INSTRUCTION

DU

DIRECTOIRE

DU

DÉPARTEMENT DE L'ISERE,

AUX

Experts nommés pour l'eſtimation des Biens Nationaux.

Du 1er. Octobre 1790.

LES Experts nommés par chaque Diſtrict, pour l'eſtimation des Biens nationaux, & les tiers-Experts qui ſeront choiſis par le Directoire du Département, doivent lire avec attention les Décrets rendus ſur la vente de ces mêmes biens, en rapprocher les diſpoſitions & en connoître tous les détails, pour ſe guider mutuellement dans les opérations qui leur ſont confiées.

Ces Décrets ſont au nombre de huit.

Celui des 19 & 21 décembre 1789, qui ordonne la vente des Biens nationaux, à concurrence de 400 millions.

Celui du 17 mars, qui preſcrit la vente, pour cette ſomme, en faveur des Municipalités.

THE NEWBERRY LIBRARY

Celui du 14 mai, qui regle les formes des ventes à faire, à concurrence de la même somme, soit aux Municipalités qui voudront acquérir, soit aux Particuliers qui feront subrogés.

L'Instruction décrétée le 31 mai, pour l'intelligence du Décret précédent; cette Instruction rappelle au lecteur les dispositions des autres Décrets, & laisse peu à desirer sur cette matiere.

Le Décret des 25, 26 & 29 juin, qui étend les limites des loix antérieures, en permettant l'aliénation de tous les Domaines nationaux, à l'exception de ceux dont il est fait une réserve spéciale.

Celui du 16 juillet, qui donne à chaque Municipalité un délai fixé au 15 septembre, pour envoyer une soumission dans les formes prescrites.

Enfin, le Décret du 6 août, qui détermine quels sont les Bois qui peuvent être mis en vente.

Le Directoire du Département va réunir, dans cette Instruction, & sous le même point de vue, les dispositions des Décrets cités. Ce rapprochement mettra sous les yeux des experts nommés, tous les devoirs qu'ils ont à remplir, & ils en saisiront l'ensemble & les détails avec d'autant plus de facilité, qu'ils en auront déjà la connoissance par la lecture des Décrets.

Article Premier.

Avant de s'immiscer dans leurs opérations, les Experts doivent prêter serment devant les Juges ordinaires, & ce serment est reçu sans frais. Les Experts peuvent le prêter, soit ensemble, soit séparément, & ceux qu'auront nommés les Soumissionnaires, ne sont pas astreints à une forme différente. Chaque Expert prendra du Greffier du Siege un Certificat, portant qu'un tel jour il a prêté serment comme Expert du District ou comme Expert

d'un Soumiſſionnaire. Si par la ſuite cet Expert eſt choiſi par un autre ſoumiſſionnaire, il n'aura pas beſoin de renouveller ſon ſerment.

ART. II.

Le Directoire de chaque Diſtrict donnera aux Experts qu'il aura nommés, un extrait ſommaire des ſoumiſſions qui comprendront les biens qu'il faut eſtimer, avec le nom des Experts choiſis par les Soumiſſionnaires. Muni de cet extrait, l'Expert du Diſtrict avertira celui du Soumiſſionnaire, pour ſe rendre avec lui ſur les biens déſignés, & procéder à l'eſtimation.

ART. III.

Tous les biens compris dans la ſoumiſſion ſeront eſtimés par les deux Experts, ſi tous ſont ſujets à l'eſtimation. Chaque domaine, ou corps de ferme, formera toujours un rapport ſéparé, dans lequel les Experts diſtingueront chaque nature de biens; & ils auront le plus grand ſoin de diviſer ces corps de ferme, pour déterminer, autant qu'il ſera poſſible, les portions qui pourroient être diviſées, & pour faciliter les petites acquiſitions, ſans nuire à la valeur totale du domaine; mais ils s'abſtiendront des petits détails qui ne ſerviroient qu'à augmenter leurs opérations & à multiplier les frais.

ART. IV.

Les Experts auront l'attention de décrire tous les objets avec exactitude; l'état des bâtiments & des fonds; la contenance à très-peu près, & d'exprimer le nom des confins actuellement exiſtants.

ART. V.

Les Experts pourront prendre, ſans déplacer, communication des parcelaires & autres pieces dont ils croiront avoir beſoin, au greffe de chaque Municipalité. Le Directoire enjoint aux Officiers-Municipaux de les communiquer ſans frais.

ART. VI.

Les Experts eſtimeront, par des rapports ſéparés, les biens ſitués ſur les territoires différents, ſauf les cas énoncés par l'article II, au ſecond titre du Décret du 17 mai, dont voici les termes : » Toutes les terres » & dépendances d'un corps de ferme, ſeront cenſés » appartenir au territoire dans lequel ſera ſitué le prin» cipal bâtiment ſervant à ſon exploitation.

» Une piece de terre non dépendante d'un corps de » ferme, & qui s'étendra ſur le territoire de pluſieurs » Municipalités, ſera cenſée appartenir à celui qui en » comprendra la plus grande partie ».

ART. VII.

Lorſque le prix du bail ne conſiſte qu'en argent, il n'y a point d'eſtimation à faire, ſi les biens qui y ſont compris dépendent de la premiere, ſeconde ou troiſieme claſſe ; mais ceux de la quatrieme claſſe doivent toujours être eſtimés.

ART. VIII.

Les biens de la premiere claſſe ſont » les biens ru» raux, conſiſtant en terres labourables, prés, vignes, » pâtis, marais ſalans, & les bois, bâtiments & autres » objets attachés aux fermes ou métairies, & qui ſer» vent à leur exploitation ».

Les biens de la seconde classe sont » les rentes & » prestations en nature, de toute espece, & les droits » casuels auxquels sont sujets les biens grevés de ces » rentes ou prestations ».

Les biens de la troisieme classe sont » les rentes » & prestations en argent, & les droits casuels dont » sont chargés les biens sur lesquels ces rentes & pres- » tations sont dues ».

Enfin, les biens de la quatrieme classe sont » toutes » les autres especes de biens, à l'exception des bois » non compris dans la premiere classe, sur lesquels il » sera statué par une loi particuliere ».

ART. IX.

Le prix du bail peut être déterminé de différentes manieres,

Il peut consister, 1°. en argent ou en grains ; 2°. en grains ou autres denrées seulement ; 3°. en une somme fixe, mais à la charge par le fermier de payer outre cette somme, soit des rentes, soit des impositions, soit enfin des portions congrues ; il peut aussi être chargé de réparations considérables, de plantations & de charrois, qui augmentent le prix du bail. Tous ces objets doivent être estimés, comme faisant partie du prix ; & si le fermier prouve qu'il a donné des étrennes ou pots de vin, il faut en faire la division par le nombre des années du bail, & le quotient fera connoître l'annuité de ces pots de vin.

ART. X.

Les grains & autres denrées doivent être estimés d'après le regiſtre des gros fruits, tenu dans le lieu même où les biens sont situés, ou s'il n'y en a pas, d'après

le regiſtre du lieu le plus prochain. Les Experts formeront une année commune ſur les dix dernieres années.

Les rentes foncieres, portions congrues & autres redevances en grains ou denrées, dont le fermier peut être chargé, comme faiſant partie du prix, doivent être eſtimées d'après la même regle.

ART. XI.

A l'égard des charrois, plantations, réparations & autres charges, ſi le bail en porte l'eſtimation d'une maniere préciſe, les Experts pourront s'y tenir; mais ſi l'eſtimation n'étoit que pour la forme, comme pour fixer les droits de contrôle, ou n'étoit exprimée que d'une maniere vague, ainſi qu'on le fait le plus ſouvent dans les baux, les Experts ſeront tenus de procéder eux-mêmes à l'eſtimation.

ART. XII.

Lorſque les revenus auront été fixés, les Experts s'occuperont des diſtractions ſuivantes.

Ces diſtractions ſont les vingtiemes, les tailles & les impoſitions pour les charges locales.

Les Experts trouveront les vingtiemes, pour les biens ci-devant privilégiés, dans le ſecond rôle de cette année.

Mais pour les tailles & charges locales, ils ſeront obligés de faire une opération.

La Commiſſion-Intermédiaire des ci-devant Etats de Dauphiné, ayant confondu, dans un même rôle, & les impoſitions de l'année derniere, & les impoſitions de la préſente année, il eſt néceſſaire de diſtinguer cette derniere impoſition de celle faite pour les ſix mois; ſans quoi il eſt évident qu'on diſtrairoit des revenus d'un domaine, un impôt de dix-huit mois, tandis qu'on ne

doit distraire que l'impôt de l'année courante. Pour parvenir à cette distinction, les Experts sont autorisés à se faire représenter les rôles de 1790 ; ils trouveront dans le préambule, 1°. le montant total de l'estime noble ; 2°. le montant total des sommes imposées pour les six derniers mois de 1789 ; 3°. l'estime noble de l'immeuble dont il s'agit ; & formant de ces termes une regle de trois, ils trouveront le quatrieme terme qui exprimera l'imposition des six derniers mois, laquelle étant distraite de l'imposition des dix-huit mois, la différence donnera l'imposition de l'année courante à distraire des revenus.

EXEMPLE.

Soit 400 le montant total de l'estime noble,

Soit 240 le montant total de l'imposition des six derniers mois,

Soit 20 l'estime noble du domaine dont il s'agit.

REGLE DE TROIS.

400 : 240 : : 20 : x.

Multipliant 240 par 20, & divisant le produit par 400, le quotient 12 exprimera l'imposition des six derniers mois.

En supposant l'imposition des dix-huit mois d'une somme de 40 liv., on distraira 12 de 40 ; & 28 formant la différence, sera l'imposition de l'année courante qu'il faudra distraire des revenus.

ART. XIII.

Lorsqu'on connoîtra le revenu net, il sera bien facile d'achever l'appréciation. On prendra vingt-deux, vingt ou quinze fois ce revenu net, suivant que les biens seront de la premiere, seconde ou troisieme classe, & le produit sera le capital demandé.

ART. XIV.

Il eſt dit, dans l'article VII, que tous les biens de la quatrieme claſſe, tels que moulins, preſſoirs, forges, uſines, &c. doivent toujours être eſtimés, quand même le prix du bail ſeroit déterminé par une ſomme fixe. Cependant les Experts conſulteront le bail, pour ſe guider dans leurs opérations, & ils n'oublieront pas que les diſtractions, dont il eſt parlé dans l'article XII, doivent ſe faire pareillement ſur le produit des biens de la quatrieme claſſe : mais c'eſt aux experts que la Loi confie l'eſtimation du prix de l'objet ; elle ne dit point que le revenu ſera pris tel nombre de fois pour en connoître la valeur ; elle veut qu'ils la déterminent d'après les rapports qui ſont relatifs à cette nature de biens, dont le prix varie comme les dépenſes, les dommages, les accidents qui en ſont preſque inſéparables.

ART. XV.

Lorſque les deux Experts ne ſeront pas d'accord ſur l'eſtimation d'un objet quelconque, ils ſe rendront au Directoire du Département pour demander un tiers-Expert, à moins qu'ils ne préférent de le demander, ou par requête, ou par mémoire.

ART. XVI.

Le Directoire ordonne à tous les Experts de ſe conformer à cette Inſtruction ; & s'il ſe préſentoit des difficultés qui n'auroient pas été prévues, d'en référer au Directoire.

Pour extrait. DUPORT, *Secretaire*.

A GRENOBLE,
Chez J. M. CUCHET, Imp. du Département de l'Iſere.